

青森市は青森県のほぼ中央に位置する県庁所在地で、人口約28万人の都市である。重要港湾である青森港からは青函連絡船が就航し、北海道と結ぶ本州の玄関口として長らく栄えたが、88（昭和63）年の青函トンネル開通に伴い、青函連絡船は廃止された。

また、人口30万人程度での積算降雪量は世界一と言われ、11（平成23）年度調査では、青森市761㍍・旭川市559㍍・札幌市399㍍・秋田市315㍍・山形市414㍍と青森市は突出して多く、最近では、インバウンドを中心に青森空港の隊列を組んで除雪するホワイトインパルスの見学等の雪を前面に出した観光が好評である。

青森市の商業中心部は、青森駅東口から東方に繋がる新町通り沿いを中心に、繁華街が広がっており、新町通り背



新町通りと複合施設の「アウガ」

後の繁華性の低い商業地では、シャッター街となり分譲マンションが目立ちつつある。

～文化的歴史的所産を巡る～ 残したい情景

第25回 青森県青森市



一般財団法人 日本不動産研究所

つよつよになり、アウガも厳しい経営状況が続き、17（平成29）年2月に商業テナントフロアは閉館された。

一方で、中心市街地の活性化の気配も見え始め、18（平成30）年1月に閉館されたアウガに青森市役所の窓口機能を移転し、空室の4フロアが駅前庁舎として再スタートした。窓口機能を移転させ、中心市街地へ人通りが戻ることを期待される。また、青森商工会議所がアウガに隣接するオフィスビルを購入して同年7月に移転し、閉店した百貨店「中三青森店」（新町1丁目）では再開発事業が進行中

行きは比較的好調である。一方で、昔ながらの情景を残しつつ、シャッター街となつてしまった「夜店通り」は大正時代に夜店（屋台）が設けられ名称の由来となり、新町通りから国道7号までの約300㍍で夜店は昭和11年頃まで続き、戦争の一時中断を挟み昭和27年に復活した。昭和54年にアーケードが設置され、現在は低層店舗が建ち並び、独自の工夫を凝らしている。毎年6月と7月に歩行者天国にして、夜店まつり

を開催し、数多くの露天が出店して賑わっている。また、



シャッター街の夜店通りを拠点に盛り上げる

進むコンパクトシティ化

夜店通りも再び街の顔に

商業中心部及び周辺は、駐車スペースが限定されるため、駐車場代が無料の郊外の大規模商業施設に顧客が流出していく傾向は顕著である。

商業フロアが閉館

中心市街地に活性化を取り戻すため、青森市はコンパクトシティを標榜して青森駅前

の再開発事業を行い、01（平成13）年に大型複合施設「アウガ」をオープンした。しかし、新町通りでは閉店が目立

で、計画建物は16階建の商業施設兼共同住宅と立体駐車場であり、現在は建物の取り壊しが開始されている。新町通りをより東方に進むと新町山手地区で再開発事業の建物計画があり、センター棟の店舗兼共同住宅とウエスト棟の店舗事務所兼ホテルの予定で、中心市街地の開発意欲は比較的堅調である。

新町通り背後の商業地に目を向けると、近年分譲マン

青森大学の学生が商店街のロゴを作成し、商店街自らも新聞を発行。ホームページには店舗のお買い得情報や映画館「シネマテイクト」（150席と55席の2スクリーン）のミニシアター）の上映中作品の案内や割引情報・「グリーン・エリザベス」を始めとした初寄港7隻を含む合計27回の寄港予定表をアップしている。

昔ながらの情景が残る商店街をインバウンド開拓等の新たな独自の試みで盛り上げよう

とする姿がうかがえる。行政サイドの青森市も商店街空き店舗リノベーション支援事業として一定の要件を満たせば、空き店舗を活用して店舗や事務所を開設する中小企業者等に補助金交付という形でバックアップして、昔の情景を残しつつ、豊かな町並み形成に向けて努力している。

青森県の訪日外国人観光客は増加が著しく、インバウンドに限らず、東京や大阪などの観光客にも「夜店通り」の情景は目新しく写され、大都市にはない魅力ある商店街が活性化すれば、新町通り沿いのビジネスホテルと相俟って、繁華性を取り戻すことが期待される。

（青森支所／不動産鑑定士・橋本一憲）